PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Saguenay

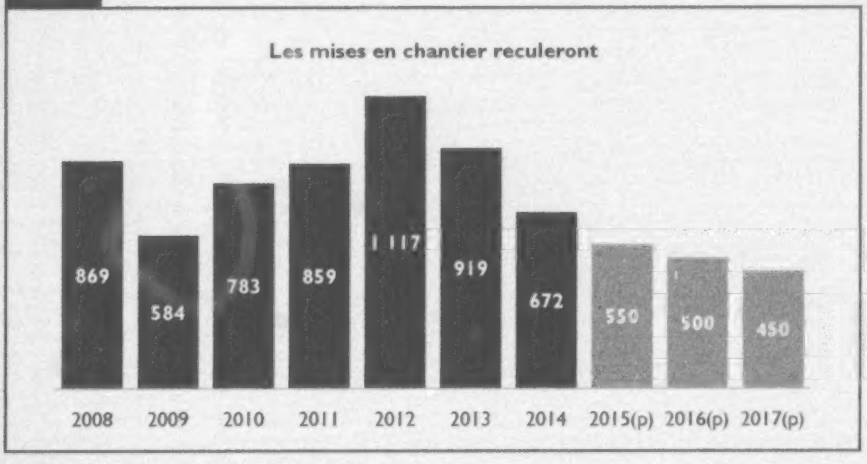
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations diminueront en 2016 (9 %) et en 2017 (10 %).
- Le nombre de transactions sur le marché de la revente augmentera en 2016 (+9 %) et en 2017 (+8 %). Toutefois, le marché demeurera favorable aux acheteurs, et les prix des logements existants enregistreront de faibles baisses (-2 % par année).
- Le taux d'inoccupation augmentera quelque peu en 2016 et en 2017 et atteindra respectivement 4,7 et 5,0 %.
- Le nombre d'emplois connaîtra une progression modérée en 2016 et en 2017, ce qui soutiendra légèrement la demande de logements.

Figure 1



Source : SCHL. p : prévisions de la SCHL

Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 28 septembre 2015.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf : le niveau d'activité demeurera faible
2 Marché de la revente : de nouvelles diminutions de prix seront enregistrées
3 Marché locatif : la détente se poursuivra
4 Tendances économiques : de faibles hausses du niveau de l'emploi seront relevées
5 Les taux hypothécaires devraient commencer à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016
6 Tendances en bref
7 Pleins feux sur… Le marché des résidences pour personnes âgées
8 Résumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : le niveau d'activité demeurera faible

En 2015, la construction résidentielle est en baisse pour une troisième année d'affilée dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay. L'activité sur le territoire a été limitée par un contexte économique et démographique peu dynamique et une concurrence accrue livrée par l'offre de maisons existantes.

Maisons individuelles

Le bilan annuel se soldera par une baisse de 16 % des mises en chantier de maisons individuelles et des reculs se feront à nouveau sentir en 2016 et 2017. Le vaste choix de propriétés existantes à vendre continuera de contribuer au ralentissement du rythme de la construction. De plus, le recul récemment observé du côté des prix des logements inscrits sur le marché de la revente a accru l'écart avec les prix sur le marché du neuf et devrait faire baisser la demande de logements neufs. Enfin, le vieillissement de la population et l'évolution de la composition des ménages rendent la maison individuelle moins populaire.

Logements collectifs

Les logements collectifs en propriété absolue[1] n'échapperont pas à la baisse d'activité. Au total, les fondations de 90 et de 70 maisons jumelées et en rangée seront coulées respectivement en 2016 et en 2017. Ce sont les mêmes facteurs que dans le cas des maisons individuelles qui contribueront au recul du niveau d'activité dans ce segment au cours des deux prochaines années. Aussi, le stock élevé de propriétés neuves qui est encore en phase d'écoulement limitera l'activité sur les chantiers.

Le faible nombre de mises en chantier d'habitations en copropriété enregistré depuis le début de l'année indique la présence d'une demande limitée pour ce type de produit dans la région. L'offre abondante sur le marché de la revente, qui favorise les acheteurs, atténuera les besoins de logements neufs. Dans ce contexte, le nombre de mises en chantier s'établira à une vingtaine par année.

Par ailleurs, le nombre d'unités locatives mises en chantier cette année devrait diminuer par rapport à l'an dernier. En 2016 et en 2017, on devrait voir une légère baisse des mises en chantier de logements locatifs : on en dénombrera respectivement 145 et 125. La hausse du taux d'inoccupation limitera l'intérêt des constructeurs d'ajouter de nouvelles unités sur le marché. Toutefois, plusieurs promoteurs pourraient vouloir profiter de la demande à venir du côté des baby-boomers et des personnes âgées[2]. Aussi, ce marché pourra représenter une niche intéressante pour les promoteurs qui concentrent moins leurs efforts du côté des logements en propriété absolue.

Au total, 550 fondations de logements seront coulées en 2015 et des reculs se feront à nouveau sentir en 2016 et 2017, avec respectivement 500 et 450 mises en chantier par année. Ces niveaux se situeront près de ceux enregistrés au début des années 2000, mais sous la moyenne des dix dernières années[3]. Il faut se rappeler que les besoins de logements neufs seront essentiellement moins élevés qu'auparavant dans la RMR. Comme nous l'avons évoqué dans des rapports précédents, la formation des ménages sera plus modérée et engendrera un besoin moins important de mises en chantier.

Marché de la revente : de nouvelles diminutions de prix seront enregistrées

Cette année, le nombre de ventes dans la RMR diminuera de 4 % et le marché de la revente poursuivra la détente qu'il a entamée en 2013. Puis, après avoir ralenti en 2015, le volume de transactions augmentera. Au total, 1 200 propriétés changeront de mains par l'entremise d'un courtier immobilier en 2016 (9 %) et 1 300 en 2017 (8 %). Notons que les niveaux attendus, qui font suite à deux baisses annuelles consécutives, demeureront sous la moyenne des dix dernières années[4]. Les taux hypothécaires demeureront faibles et continueront de soutenir le niveau des ventes. Aussi, le recul des prix récemment observé accroîtra l'écart avec les prix sur le marché du neuf et devrait permettre d'attirer davantage d'acheteurs. Toutefois, le marché du travail peu dynamique limitera l'augmentation du volume des transactions.

---

[1] On entend par « habitation en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées, maisons en rangée et duplex).

[2] Voir l'encadré pour plus de détails à ce sujet.

[3] Le nombre annuel moyen de logements mis en chantier dans la RMR de Saguenay durant la période 2005-2014 s'établit à 744.

[4] Le nombre annuel moyen de ventes Centris® à Saguenay durant la période 2005-2014 s'établit à 1 463.

Du côté de l'offre, le nombre de propriétés à vendre demeurera élevé. Rappelons que le stock a progressé rapidement au cours des dernières années, le nombre d'inscriptions courantes ayant doublé depuis 2008. Le rythme soutenu des mises en chantier observé de 2010 à 2013 a contribué à l'augmentation de l'offre sur le marché de la revente. Aussi, la baisse de la demande a permis de maintenir le stock à un niveau élevé. En 2016 et 2017, le volume de ventes prévu ne sera pas suffisant pour faire diminuer l'inventaire. Sous l'effet conjugué du faible niveau des ventes et du niveau élevé des inscriptions, ce sont les acheteurs qui garderont l'avantage au jeu de la négociation malgré un léger resserrement des conditions de marché.

Compte tenu de la persistance des conditions de marché favorables aux acheteurs, le prix moyen sera de 183 000 $, en baisse de 3,5 % cette année. Pour la même raison, de nouvelles baisses de prix devraient être enregistrées durant la période prévisionnelle. Le prix moyen des propriétés existantes baissera ainsi de 2 % en 2016 et en 2017, pour se situer à respectivement à 180 000 $ et à 177 000 $. Cet ajustement à la baisse s'explique aussi par la hausse importante des prix au cours de la dernière décennie et de la relative faiblesse des facteurs fondamentaux, tels que la démographie et l'économie.

Marché locatif : la détente se poursuivra

Depuis 2011, la proportion d'appartements vacants a triplé dans la RMR, pour atteindre 4,2 % en 2014. Au cours de cette période, la hausse des mises en chantier de logements locatifs[5] a été plus soutenue que la progression de la demande, ce qui explique cette détente.

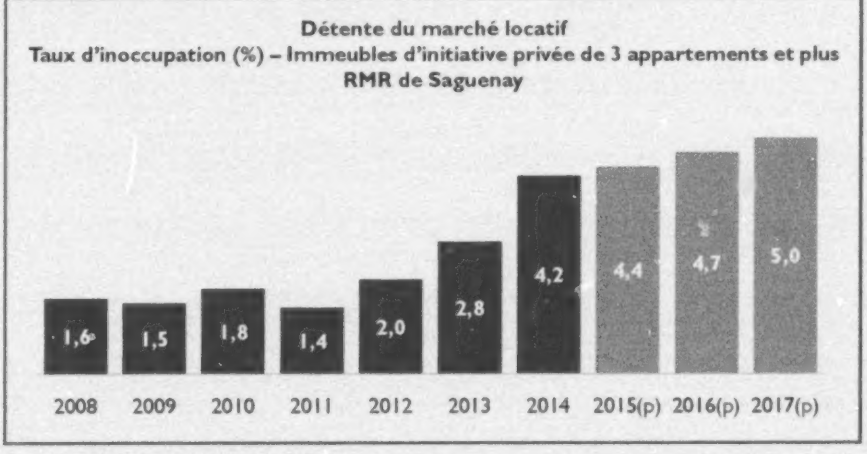
Cette année, la faible progression de l'emploi contribuera à une légère hausse de la demande de logements locatifs. Cependant, le marché des copropriétés et des maisons unifamiliales offertes en location commence à faire concurrence aux logements locatifs traditionnels et limitera la demande. Ce phénomène plutôt récent s'explique par la plus grande difficulté qu'ont les constructeurs à écouler les unités neuves. Quant à l'offre d'appartements traditionnels, elle augmentera un peu. Ainsi, nous prévoyons une demande plutôt stable et une offre à la hausse se traduisant par un taux d'inoccupation qui s'élèvera à 4,4 %.

En 2016 et 2017, les mêmes facteurs qu'en 2015 contribueront à stabiliser la demande. Du côté de l'offre, le rythme de la construction

Figure 2

Source : SCHL, p : prévisions de la SCHL

Figure 3



Source : SCHL, p : prévisions de la SCHL

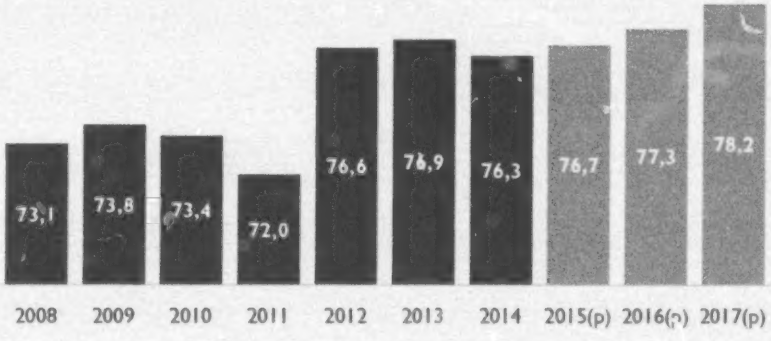
[5] En effet, 759 unités locatives traditionnelles ont été mises en chantier entre 2011 et 2013, soit une hausse de 100 % par rapport à la période triennale précédente.

d'appartements locatifs devrait demeurer faible. Ainsi, nous prévoyons que le taux d'inoccupation augmentera légèrement à 4,7 % en 2016 et à 5,0 % en 2017. Il sera supérieur à la moyenne des dix dernières années et se situera à un niveau semblable à celui du début des années 2000.

Enfin, le loyer moyen des appartements de deux chambres atteindra 615 $ en 2016 et 625 $ en 2017.

Figure 4

L'emploi affichera une faible croissance
Milliers d'emplois



Source : Statistique Canada, p : prévisions de la SCHL

Tendances économiques : de faibles hausses du niveau de l'emploi seront relevées

Le marché du travail à Saguenay continuera d'afficher une faible croissance, une tendance entamée en 2013. En 2015, on s'attend à ce que le niveau de l'emploi augmente de seulement 0,5 %. La progression de la rémunération hebdomadaire moyenne accuse quant à elle une baisse depuis le début de l'année. La faiblesse du marché du travail en 2015 dans la région découle en partie de la baisse du nombre d'emplois dans les secteurs de la fabrication et de l'administration publique.

L'année 2016 devrait connaître un faible regain. Les entreprises exportatrices et l'industrie touristique pourraient profiter dans une certaine mesure d'une devise canadienne relativement faible par rapport au dollar américain. Aussi, le vieillissement de la population favorisera la création d'emplois dans les secteurs de la santé et des services sociaux. Toutefois, une baisse des investissements privés et publics devrait prévaloir puisque peu de nouveaux chantiers sont prévus. En effet, plusieurs projets sont actuellement en attente d'une reprise plus vigoureuse de l'économie mondiale. Finalement, les entreprises du secteur de l'aluminium devront faire face à des conditions de marché difficiles en raison des stocks qui demeurent élevés et du prix relativement faible de ce métal.

En 2017, les mêmes facteurs qu'en 2016 contribueront à la faible vigueur du marché du travail. Toutefois, la croissance économique prévue à l'échelle provinciale et nord-américaine sera plus soutenue. D'importants projets miniers pourraient permettre à la région de connaître un nouveau cycle d'expansion un peu plus rapide. Dans son ensemble, le marché du travail affichera une progression modérée (environ +1 %) en 2016 et 2017, ce qui aura pour effet de soutenir légèrement la demande d'habitations dans son ensemble.

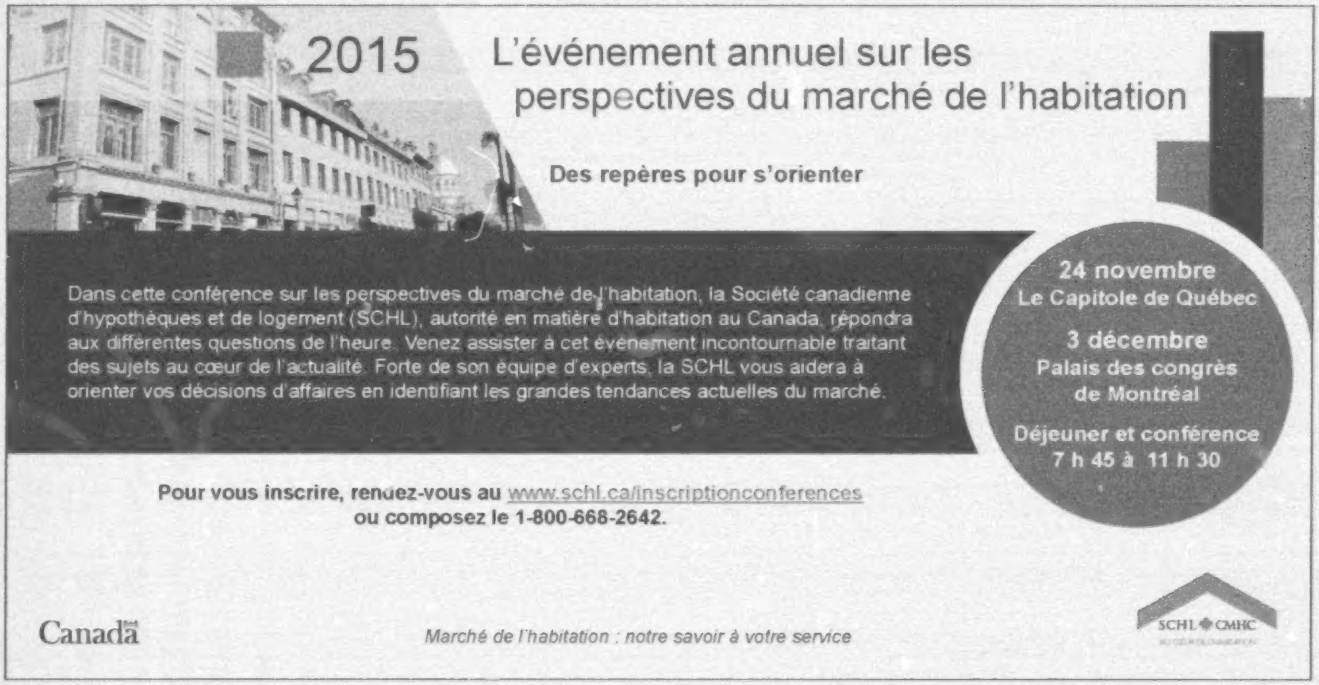
Du côté de la démographie, les perspectives[6] pointent vers un ralentissement de la croissance des ménages d'ici 2017. Entre les deux derniers recensements, soit de 2006 à 2011, la croissance annuelle moyenne du nombre de ménages s'est établie à 650. Actuellement, les projections pour la période de 2011 à 2017 indiquent une formation annuelle moyenne de 420 ménages, ce qui entraînera une plus faible demande d'habitations.

[6] Institut de la statistique du Québec (ISQ), Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2014.

Les taux hypothécaires devraient commencer à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016

Les taux hypothécaires demeureront très proches de leurs niveaux actuels et continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend toutefois à ce que les taux d'intérêt commenceront à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à un léger ralentissement dans les marchés de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an oscillera entre 2,60 et 3,30 % en 2015, entre 3,00 et 3,80 % en 2016, puis entre 3,90 et 4,80 % en 2017. Celui des prêts de cinq ans devrait quant à lui se situer dans des fourchettes respectives de 4,10 à 5,20 % en 2015, de 4,70 à 6,00 % en 2016 et de 5,10 à 6,50 % en 2017.



Tendances en bref

Facteurs clés ayant une incidence sur le marché du neuf	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires commenceront à augmenter graduellement vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à une modération de la demande de logements.
Emploi	Le marché du travail affichera une faible croissance, ce qui aura pour effet de soutenir la demande d'habitations dans son ensemble.
Revenu	Compte tenu des prévisions pour le marché du travail, la croissance du revenu par habitant devrait être faible et insuffisante pour stimuler l'accession à la propriété en 2016 et 2017.
Population	L'accroissement de la population demeurera faible dans la région. Cette situation contribuera à tempérer quelque peu la demande d'habitations dans la RMR.
Marché de la revente	Des conditions plus souples sur le marché de la revente auront pour effet de faire ralentir la demande de logements neufs.

Risques relatifs aux prévisions

Certains facteurs peuvent infirmer les prévisions, dont les suivants :

- Étant donné leur importance dans l'économie de la RMR, si certains grands projets d'investissement se concrétisent en 2016 et 2017, cela favoriserait une demande d'habitations plus forte que prévu.
- Il est possible que, malgré la faiblesse de la demande et l'offre abondante sur le marché de la revente, la croissance des prix n'entre pas en territoire négatif. Cette situation pourrait s'expliquer par le phénomène de la rigidité des prix à la baisse, les ménages préférant ne pas vendre leur propriété (ou attendre plus longtemps avant de s'en départir) plutôt que de la vendre à un prix inférieur à celui qui était initialement exigé.
- Si les stocks actuels de logements neufs s'écoulent moins vite que prévu, il pourrait y avoir des répercussions négatives plus importantes que prévu sur les mises en chantier d'habitations en 2016 et en 2017.
- Une baisse prolongée des revenus des travailleurs ralentirait la demande de logements et exercerait des pressions à la baisse sur les prix.

Pleins feux sur…

Le marché des résidences pour personnes âgées

Plusieurs constructeurs profiteront de la demande à venir du côté des personnes âgées en mettant en chantier des appartements locatifs situés dans des résidences pour personnes âgées dans la RMR de Saguenay en 2016 et 2017. Ce phénomène sera d'autant plus vrai lorsque l'horizon prévisionnel s'allongera. En effet, au cours des vingt prochaines années, la population des personnes de 75 ans et plus, clientèle cible des ensembles pour aînés, passera de 13 500 à 30 000 personnes dans la région de Saguenay. Le nombre d'aînés passera donc du simple au double pendant cette période. De l'enquête de la SCHL sur les résidences pour personnes âgées, nous savons aussi qu'environ 19 % des personnes de 75 ans et plus de la région de Saguenay vivent actuellement dans des ensembles pour aînés sur ce même territoire[7]. En supposant que cette proportion (19 %) demeure constante au cours de la période 2015-2035[8], le nombre de mises en chantier d'appartements dans les ensembles pour aînés devra connaître une augmentation substantielle afin de combler cette demande potentielle. Le tableau 1 traduit cette demande potentielle en nombre d'unités. Même si la demande potentielle ne sera à son maximum que vers 2035, certains promoteurs pourraient décider de construire à court terme plusieurs résidences pour personnes âgées afin d'être déjà positionnés sur ce marché. À moyen et long terme, il est aussi possible que les prochaines générations de personnes de 75 ans et plus décident d'opter en plus grand nombre pour un mode d'habitation autre qu'une résidence pour personnes âgées, par exemple, des immeubles locatifs traditionnels ou des ensembles de copropriétés dans lesquels une vaste gamme de services est offerte. Par conséquent, les mises en chantier d'ensembles pour aînés d'ici 2035 pourraient aussi être inférieures au niveau prévu dans le tableau 1.

Tableau 1
Places dans les résidences privées — RMR de Saguenay
(Intervalles de la demande potentielle)

Période	Demande potentielle (unités)
2016-2020	400–500
2021-2025	600–700
2026-2030	650–800
2031-2035	650–800

[7] Cette proportion (19 %) est appelée « taux d'attraction ».
[8] En d'autres mots, le comportement des futurs aînés face au choix d'aller vivre ou non en résidence serait identique à celui des aînés actuels.

Résumé des prévisions RMR de Saguenay Automne 2015									
	2012	2013	2014	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %	2017(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	400	337	268	225	-16,0	215	-4,4	200	-7,0
Logements collectifs	717	582	404	325	-19,6	285	-12,3	250	-12,3
Tous types de logement confondus	1 117	919	672	550	-18,2	500	-9,1	450	-10,0
Prix moyen ($)									
Logements individuels	221 202	238 036	248 638	280 000	12,6	280 000	0,0	280 000	0,0
Prix médian ($)									
Logements individuels	200 000	225 000	225 000	245 000	8,9	250 000	2,0	250 000	0,0
Marché de la revente[1]									
Ventes Centris®	1 450	1 185	1 144	1 100	-3,8	1 200	9,1	1 300	8,3
Nouvelles inscriptions Centris®	2 409	2 353	2 502	2 600	3,9	2 650	1,9	2 650	0,0
Inscriptions en vigueur Centris®	905	1 135	1 355	1 450	7,0	1 500	3,4	1 550	3,3
Prix Centris® moyen ($)	185 626	192 237	189 724	183 000	-3,5	180 000	-1,6	177 000	-1,7
Marché locatif[2]									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	2,0	2,8	4,2	4,4	0,2	4,7	0,3	5,0	0,3
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	549	571	595	605	1,7	615	1,7	625	1,6
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,17	3,08	3,14	2,60 - 3,30	-	3,00 - 3,80	-	3,90 - 4,80	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,27	5,24	4,88	4,10 - 5,20	-	4,70 - 6,00	-	5,10 - 6,50	-
Nombre annuel d'emplois	76 600	76 900	76 300	76 700	0,5	77 300	0,8	78 200	1,2
Croissance de l'emploi (%)	6,4	0,4	-0,8	0,5	-	0,8	-	1,2	-
Taux de chômage (%)	7,6	7,7	9,6	8,5	-	8,3	-	8,0	-
Migration nette	228	-37	-59	-50	-15,3	-50	0,0	-50	-7,7

[1]Source : FCIQ par Centris®. Le système Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.

[2]Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM), Statistiques par Centris®. Prévisions SCHL (2015-2017)

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

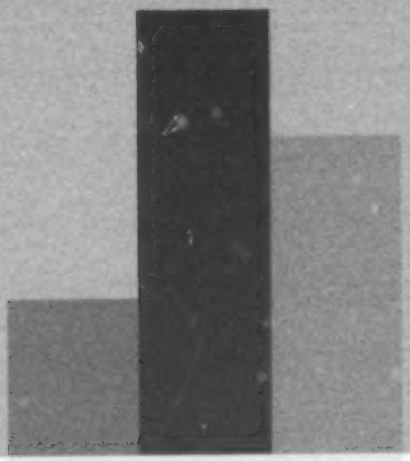
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64285_2015_B02